

■福岡都市圏の公示地価の変動率

	住宅地		商業地	
	2023年	2024年	2023年	2024年
福岡市	8.0	9.6	10.6	12.6
東区	7.4	8.6	11.7	12.6
博多区	12.9	14.8	11.8	13.8
中央区	10.4	11.3	10.8	13.2
南区	7.2	8.5	7.3	8.6
西区	6.4	8.4	9.7	11.8
城南区	6.5	8.3	11.8	13.3
早良区	7.6	9.7	10.3	12.7
筑紫野市	8.1	8.6	10.0	10.0
春日市	6.6	6.2	8.4	8.7
大野城市	8.6	8.7	8.1	8.6
宗像市	3.3	4.8	3.3	3.3
太宰府市	6.5	7.1	6.3	11.7
古賀市	9.2	14.2	6.3	9.7
福津市	6.5	9.5	5.1	5.7
朝倉市	3.6	4.4	3.1	3.5
糸島市	4.1	5.6	6.2	7.1
那珂川市	4.1	4.9	-	-
宇美町	7.1	9.3	5.4	7.4
篠栗町	6.7	7.4	6.6	7.6
志免町	4.5	5.4	6.0	8.9
須恵町	8.9	9.1	-	-
新宮町	7.8	8.7	-	-
久山町	2.6	9.1	-	-
粕屋町	6.8	7.3	9.5	10.4
筑前町	5.3	6.5	4.7	5.3
東峰村	-	-	-	-

※前年比。単位は%。-は調査地点なし

福岡都市圏 公示地価

住宅地全19市町で上昇

「桜並木駅」付近で需要高く

国土交通省が26日発表した公示地価（1月1日時点）で、福岡都市圏の住宅地は調査地点がない東峰村を除き、全19市町で平均変動率が上昇した。いずれの自治体もマンション需要の堅調を維持し、18市町で上昇幅が拡大、商業地も全15市町で上昇した。開業したばかりの福岡市博多区の西鉄天神大牟田線「桜並木駅」付近は、マンション用地としての活用が期待され、上昇率が大きく拡大した。

（華山哲彦）

■住宅地

住宅地は福岡市の変動率が9・6%と12年連続で上昇し、上昇幅も昨年の8・0%から拡大した。市内では分譲マンションの品薄状態が続いており、高田卓巳不動産鑑定士は「福岡都市圏でマンション用地の奪い合いが激化している」と話す。

19市町で変動率が最も大きいのは古賀市の14・2%で、JR鹿児島線各駅へのアクセスが良い場所需要が集まる。久山町は9・1%で、昨年の2・6%から上昇幅が大幅に拡大。他自治体よりも価格が手頃なことが人気の要因という。

日銀のマイナス金利政策解除を受け、高田氏は「価格が高騰して売れないマンションが出てくれば、好調な市場全体に少しずつ影響を与える可能性がある」とも指摘する。

■商業地

商業地は福岡市が12・6%と12年連続で上昇し、「博多区竹丘町2-1-11」は21・6%で県内トップとなった。3月16日に桜並木駅が新設され、市中心部にアクセスしやすいマンション用地として需要が高まったとみられる。

福岡市の都心部では、再開発促進策「天神ビッグバン」などでオフィスの大量供給が見込まれ、不透明感が増しているものの、オフィス需要は底堅い。新型コロナの5類移行に伴い、繁華街での飲食店ビル用地に加え、ホテル用地の取引も活発化している。

このほか筑紫野、春日、大野城、太宰府、古賀の5市と粕屋町が10年連続で上昇した。上昇幅が11・7%と大きく拡大したのは太宰府市。観光客の回復を受け、太宰府天満宮参道沿いの店舗需要が増えた。